

# Vorlage der Stadt Speyer



Vorlagen-Nr.: 0802/2021

**Abteilung:** Stadtentwicklung und Stadtplanung

**Bearbeiter/in:** Trojan, Kerstin  
Georgi, Sabrina

**Haushaltswirksamkeit:**  nein  ja, bei  
Investitionskosten:  nein  ja  
Drittmittel:  nein  ja  
Folgekosten/laufender Unterhalt:  nein  ja  
Im laufenden Haushalt eingeplant:  nein  ja

Produkt: 51110  
Betrag: 70.000,- €  
Betrag:  
Betrag:  
Fundstelle: E14

Betroffene Nachhaltigkeitsziele:



Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Beratungsstatus
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Konversion	05.10.2021	öffentlich	empfehlende Beschlussfassung
Stadtrat	28.10.2021	öffentlich	endgültige Beschlussfassung

**Betreff:** Änderung des Flächennutzungsplans 2020 der Stadt Speyer für das Gebiet der Kurpfalz-Kaserne zzgl. der Stadteingangsfäche Nord

**Hier:**

- **Änderung des Aufstellungsbeschlusses vom 06.02.2020 und**
- **Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und**
- **Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (Scoping) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

## **Beschlussempfehlung:**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Konversion empfiehlt dem Rat der Stadt Speyer:

1. Der Rat der Stadt Speyer beschließt die Verkleinerung des Geltungsbereiches der Flächennutzungsplanänderung im Gebiet „Pionier Quartier“ gemäß Anlage.
2. Der Aufstellungsbeschluss vom 06.02.2020 wird entsprechend geändert.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden und Trägern öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB auf Grundlage der Anlage durchzuführen.

## **Begründung:**

### **1. Anlass für die Änderung des Geltungsbereiches**

Im Zuge der Diskussionen um den Beschluss zur Entwicklung der Fläche wie auch zur Bewerbung um die Landesgartenschau mit einem Konzept auf den Flächen in Speyer Nord wurde deutlich, wie konfliktreich das Vorhaben der Entwicklung der Gesamtflächen ist. Auch in der Öffentlichkeit und von den Bürger\*innen der Stadt Speyer ist dieses Vorhaben teilweise umstritten. Eine Planungsumsetzung auf den projektierten Flächen würde einen starken Eingriff in die lokale Landwirtschaft bedeuten. Auch vor dem Hintergrund des ausgerufenen Klimanotstandes ist für die Umsetzung zwingend eine tiefgehende Abwägung aller Belange erforderlich. Weiterhin kommt hinzu, dass eine Umsetzung aufgrund der hohen Anzahl von Eigentümer\*innen der notwendigen Flächen einen voraussichtlich langandauernden Planungs- und Umsetzungsprozess erfordert, für welchen viele Ressourcen notwendig wären. Auch ist derzeit noch nicht absehbar, welche Einflüsse die Pandemie auf Gewerbeflächenentwicklungen generell haben wird.

Um den Klimanotstand, die landwirtschaftliche Nutzung und die regionale Erzeugung zu würdigen und den Umsetzungsprozess zeitlich kürzer zu halten, schlägt die Verwaltung vor, das Projektgebiet zu verkleinern und sich damit nur auf die Flächen zu konzentrieren, die in Verhandlungen mit der Bundesanstalt für Immobilien (BImA) verfügbar sind. Damit ließe sich auf einer Fläche von knapp 18 ha (Fläche BImA Kurpfalz-Kaserne, Bundeswehrdienstleistungszentrum, Stadteingangfläche nördlich der Spaldinger Straße und südlich der Auffahrt auf die Bundesstraße 9) eine zeitnahe und trotzdem flächenintensive Realisierung durchführen.

Sofern der Entwurf des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar durch den Verband Region Rhein-Neckar in dieser Form beschlossen wird, bleibt dennoch für die Zukunft eine Entwicklung auf der zuvor projektierten Gesamtfläche des Pionier Quartiers (entsprechend Vorlage 0191/2019) möglich, da darin eine Zielfreistellung der betroffenen Flächen erfolgt ist. Sofern sich weiterhin der Bedarf nach zusätzlichen Flächen abzeichnet, könnte diese Option ggf. im Zuge des gesamtstädtischen FNP-Fortschreibungsprozesses, welcher ab 2023 eingeplant ist, erneut diskutiert werden.

### **2. Anlass für eine FNP-Änderung**

Als Schwarmstadt in der Metropolregion Rhein-Neckar besteht in Speyer eine große Nachfrage nach Wohnraum wie auch nach gewerblichen Flächen. Bezüglich der Ausgangssituation, der Erfordernis und der Ziele und Zwecke der Planung wird auf die Vorlage Nummer 0191/2019 mit Beschluss vom 06.02.2020 verwiesen.

### **3. Verfahrensstand und Erforderlichkeit**

Da der Flächennutzungsplan (FNP) die planerische Grundlage für die tiefergehende Bauleitplanung (Bebauungsplan) bildet, ist der FNP im Vorfeld zu ändern.

Seit dem Beschluss zur Aufstellung der Änderung des FNPs „Pionier Quartier“ vom 06.02.2020 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und Träger öffentlicher Belange vorbereitet. Da das Nutzungskonzept und der Verfahrensablauf durch die Bewerbung für die Landesgartenschau auf den betroffenen Flächen noch nicht detaillierter definiert werden konnten und Abstimmungen und Gespräche zum weiteren

Vorgehen, zu Zielen und Konfliktpunkten geführt wurden, wurde die frühzeitige Beteiligung noch nicht durchgeführt.

Bei einer Beschlussfassung sind im Folgenden Gutachten einzuholen, die für die FNP-Änderung erforderlich sind und die frühzeitige Beteiligung ist durchzuführen.

Aktuell sind die Flächen im FNP 2020 der Stadt Speyer wie folgt dargestellt:

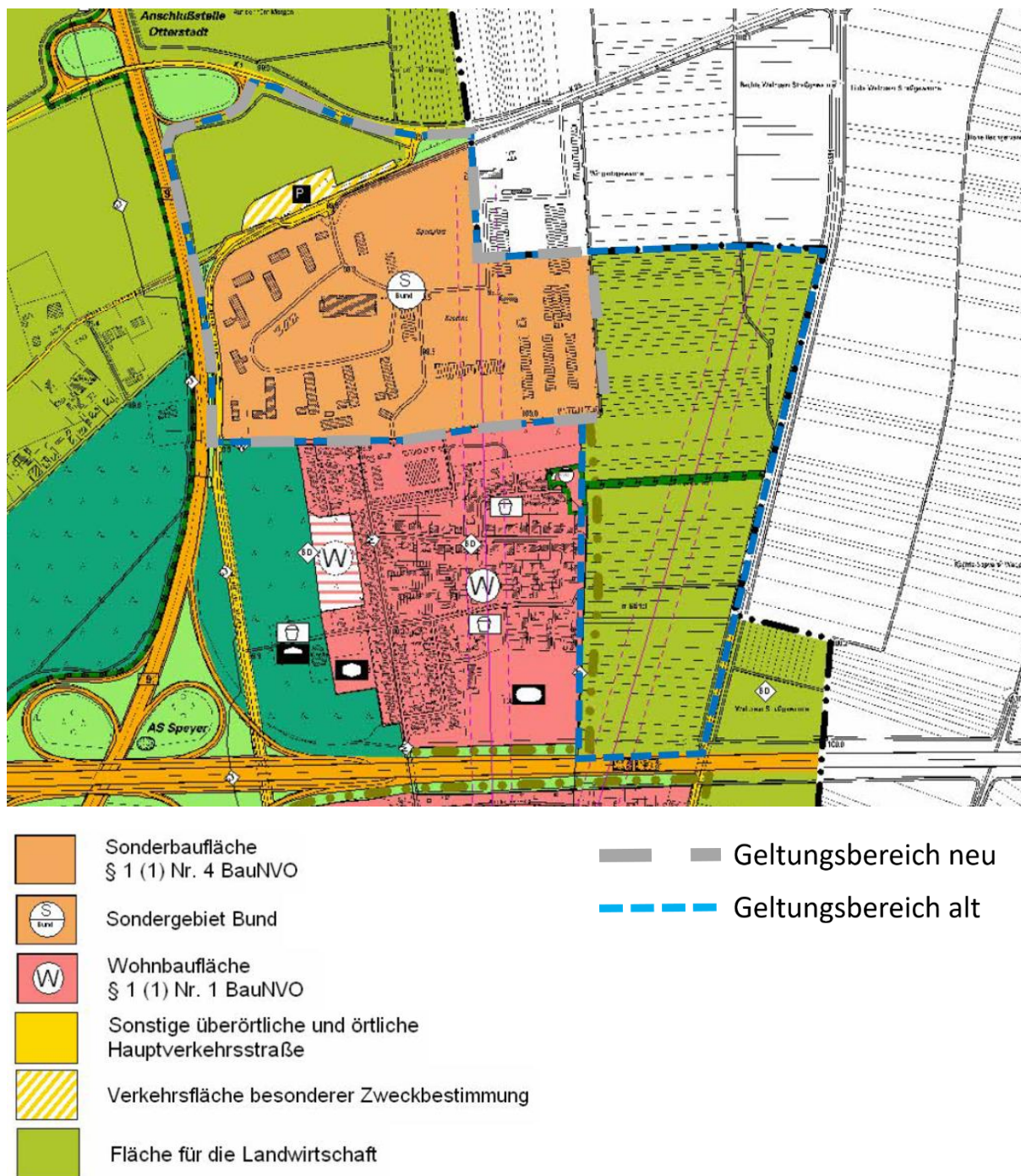


Abbildung 1: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan 2020 der Stadt Speyer

#### **4. Planung**

Der neue Abgrenzungsvorschlag zur Änderung des FNPs im Bereich der Kurpfalz-Kaserne und der Stadteingangsfläche Nord ist der Anlage zu entnehmen. Ein mögliches Nutzungskonzept ist in Abbildung 2 dargestellt.

##### Kurpfalz-Kaserne

Die Fläche der Kurpfalz-Kaserne, die vom Bund / Land nicht mehr benötigt wird, befindet sich sowohl auf der Gemarkung der Stadt Speyer als auch auf der Gemarkung der Ortsgemeinde Otterstadt. Der Rat der Stadt Speyer hat am 01.02.2018 beschlossen, mit der BImA über das Erstzugriffsrecht für Teile der ehemaligen Kurpfalz-Kaserne zu verhandeln. Eine erste Wertermittlung liegt dazu über einen Teilbereich der Fläche vor, über die sich aktuell insbesondere bezüglich der angenommenen Flächennutzungen und der Wertannahmen abgestimmt wird. Eine schriftliche Zweckerklärung zur Erstzugriffsoption der Stadt Speyer für die verfügbaren Flächen der Kurpfalz-Kaserne wurde dazu mit Brief vom 01.07.2021 an die BImA übermittelt. Die Änderung des FNPs betrifft nur den Teilbereich der Kurpfalz-Kaserne, der auf Speyerer Gemarkung liegt.

Das gesamte Areal der Kurpfalz-Kaserne ist im FNP 2020 als Sondergebiet Bund bestimmt. Wird der Geltungsbereich der Änderung des FNPs gegenüber dem Beschluss vom 06.02.2020 verkleinert, sind die Entwicklungsziele für die Flächen neu zu definieren. Die Entwicklungsziele für die Teilflächen könnten damit im Folgenden entsprechend der Erfordernisse eine Mischnutzung vorsehen, um Wohnen und Arbeiten auf dem Gebiet zu ermöglichen. Eine (nicht parzellenscharfe) Darstellung einer Mischbaufläche ließe generell eine gewisse Flexibilität für die weitere Planung zu.

Wichtig ist eine nachhaltige Entwicklung, bei der eine ansprechende Durchgrünung des Gebietes gesichert wird.

Die Fläche, die von der Aufnahmeeinrichtung für Asylbegehrende auch weiterhin genutzt wird, soll voraussichtlich weiterhin als Sondergebiet Bund festgestellt bleiben. Hierzu werden noch weitere Abstimmungen mit dem Bund folgen.

##### Stadteingangsfläche Nord

Der Bereich südlich der Auffahrt auf die B9 befindet sich im Eigentum der Bürgerhospitalstiftung und der Stadt Speyer. Für die bisherigen im FNP 2020 bestimmten Flächen für die Landwirtschaft und die öffentliche Parkplatzfläche würde sich aufgrund der Lärmsituation eine Entwicklung als Gewerbegebiet anbieten.

##### Flächennutzung

Entsprechend der nachfolgenden Darstellung wären damit die aufgeführten Nutzungen wie folgt vorstellbar. Bei der Abgrenzung der Flächen wurde die Konzeption der Landesgartenschaubewerbung zugrunde gelegt.

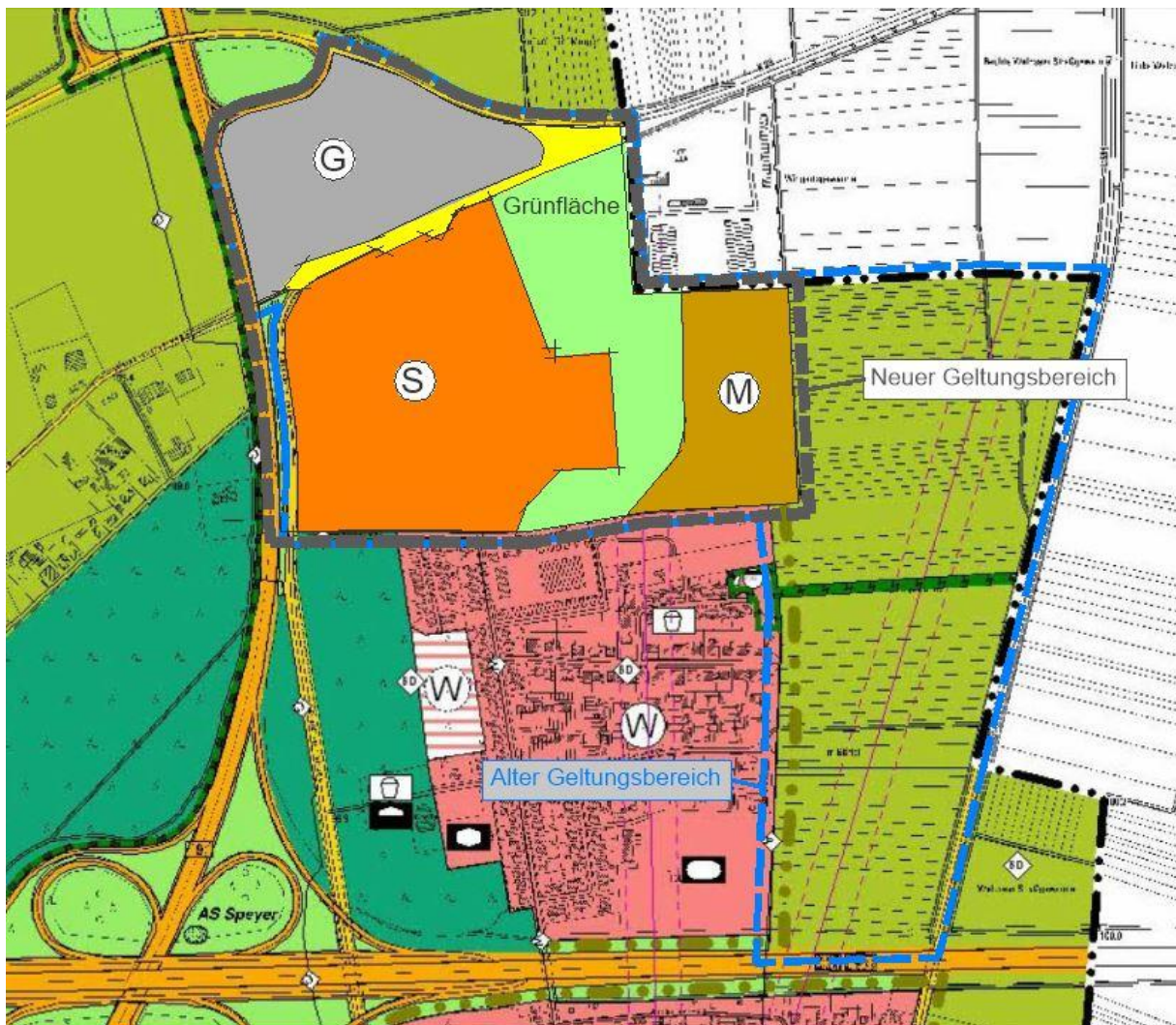


Abbildung 2: Nutzungskonzept auf Grundlage des Flächennutzungsplanes 2020 der Stadt Speyer, Auszug des Bereiches der Kurpfalz-Kaserne

## 5. Weiteres Vorgehen

Bei einer Beschlussfassung sind als nächste formelle Verfahrensschritte die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs.1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

In Abhängigkeit vom Ausgang der Bewerbung für die Landesgartenschau ist das Konzept anzupassen.

Zusätzlich sollen die fachlichen Belange zu den Themen Artenschutz, Natur und Landschaft, Lärm, Klima und Verkehr geprüft werden, um Hinweise für die weitere Planung zu erhalten. Zur Änderung des FNP's ist auch ein Landschaftsplan zu erstellen.

### Anlagen:

- Abgrenzung des Geltungsbereiches für die FNP-Änderung der Flächen Kurpfalz-Kaserne und Stadteingangsfläche Nord

### **Hinweis:**

Die Anlagen zu diesem Tagesordnungspunkt (öffentlich) finden Sie in unserem Bürgerinformationssystem (<https://buergerinfo2.speyer.de>); Vorlagen im nicht öffentlichen Teil sind im Ratsinformationssystem (<https://ratsinfo2.speyer.de>) hinterlegt, für das jedoch ein individueller Login erforderlich ist.